

Winkelruimte

Oranje Nassaustraat 35 Heerlen



TE HUUR

€ 1.650,- per maand excl. BTW

ca. 312 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Het betreft hier een winkelruimte ter grootte van ca. 312 m² in het stadscentrum van Heerlen. De winkelruimte is volledig gelegen op de begane grond. Door de royale frontbreedte van ca. 10 meter geniet u als huurder van optimale etalagemogelijkheden. De Oranje Nassaustraat kenmerkt zich door de goede ligging nabij het trein-/busstation en de op steenworp afstand gelegen Saroleastraat/Corio Center.

Het object is thans voorzien van een inbouwpakket welke door huurder gebruikt en/of in overleg aangepast mag worden.

Voorzieningen (o.a.)

- Vloer-, wand- en plafondbewerking;
- Systeemplafond met verlichting;
- Pantry/keuken;
- Toiletten;
- Heteluchtverwarming;
- Entree afsluitbaar middels hekwerk.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 1.650,- per maand, excl. BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Verlengingstermijn

Aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Betalingen

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld gedurende de huurperiode(n).

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Energielabel

Zal worden aangeleverd bij verhuur van het object.

Indeling & huurprijzen

Winkelruimte

Ruime winkelruimte welke thans gedeeltelijk is voorzien van enkele wanden die o.a. het winkeldeel en de keuken van elkaar scheiden. Naar wens van huurder zijn er diverse indelingen mogelijk waarbij scheidingswanden worden verwijderd, aangepast of toegevoegd.

Parkeren

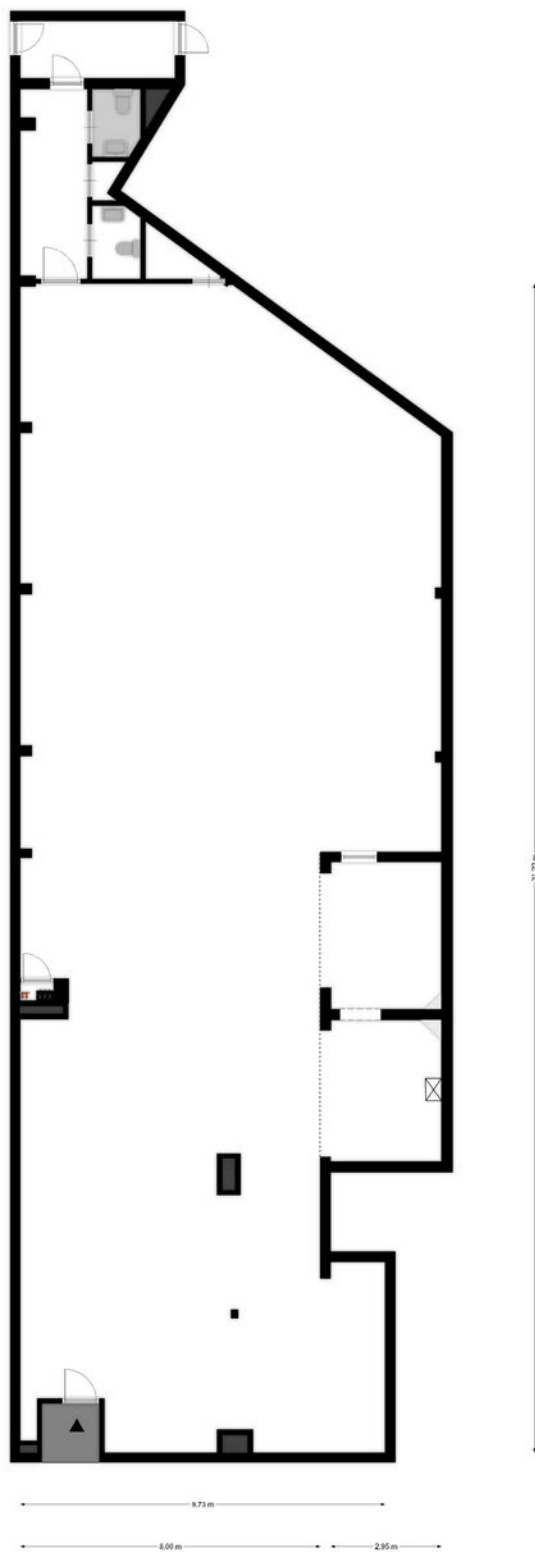
In de directe omgeving liggen diverse parkeergarages waar tegen betaling kan worden geparkeerd, waaronder Maankwartier, Corio Center, Raadhuisparking, De Klomp of op straat bij de Bongerd.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs/mnd
Begane grond	Winkelruimte	ca. 312 m ²	€ 1.650,- excl. BTW



Plattegronden

Werkelijke indeling wijkt af; niet alle lichte scheidingswanden zijn ingetekend (zie foto's)



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

3595

Sectie

D

Perceelgrootte


206 m²

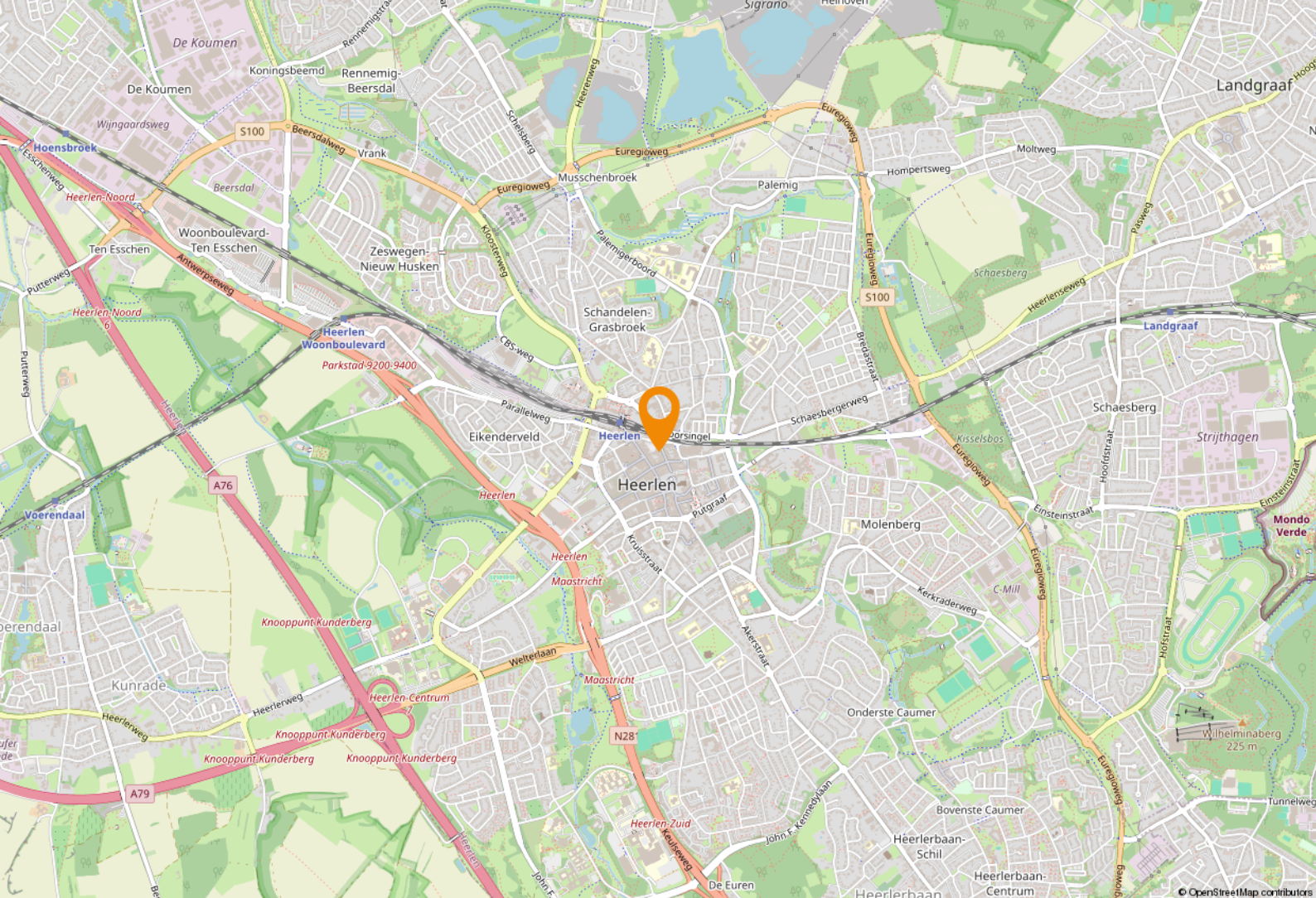
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3595	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het centrum van Heerlen is goed bereikbaar middels een nabijgelegen directe afrit/aansluiting op de autosnelwegen A76 en A79, alsmede middels de aansluiting op de Heerlense Ringweg. Het object is op korte afstand gelegen van bushaltes, het NS station Heerlen (Maankwartier), het Corio Center, de Saroleastraat (hoofdwinkelgebied) en het sfeervolle Pancratiusplein met gezellige horeca. In de binnenstad van Heerlen bevindt zich een uitstekende mix van gerenommeerde lokale ondernemers, (dag)horeca als ook (inter)nationaal opererende partijen, zoals H&M, Douglas, Jack & Jones, Media Markt, Etos, etc.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15-12-2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten binnen het vigerend bestemmingsplan vallen.

Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.

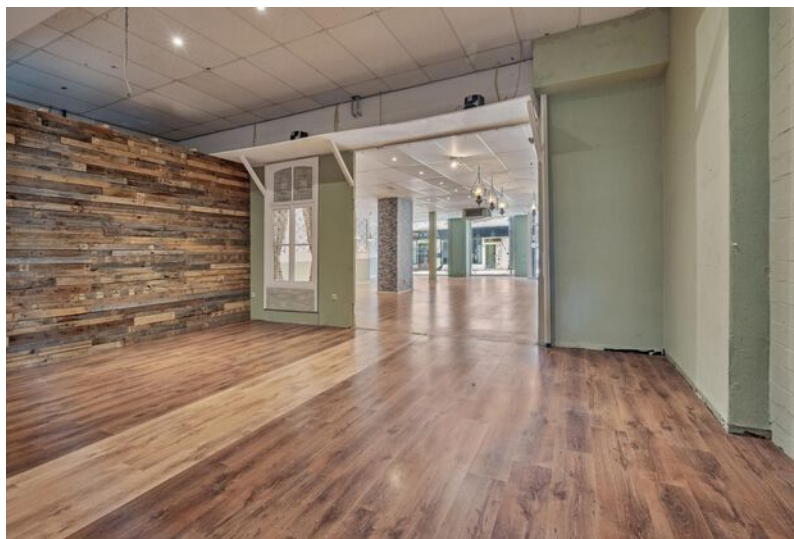
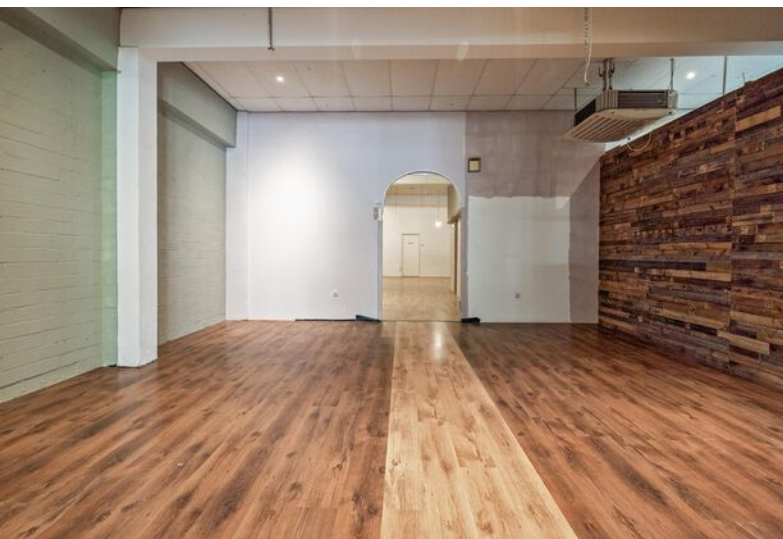


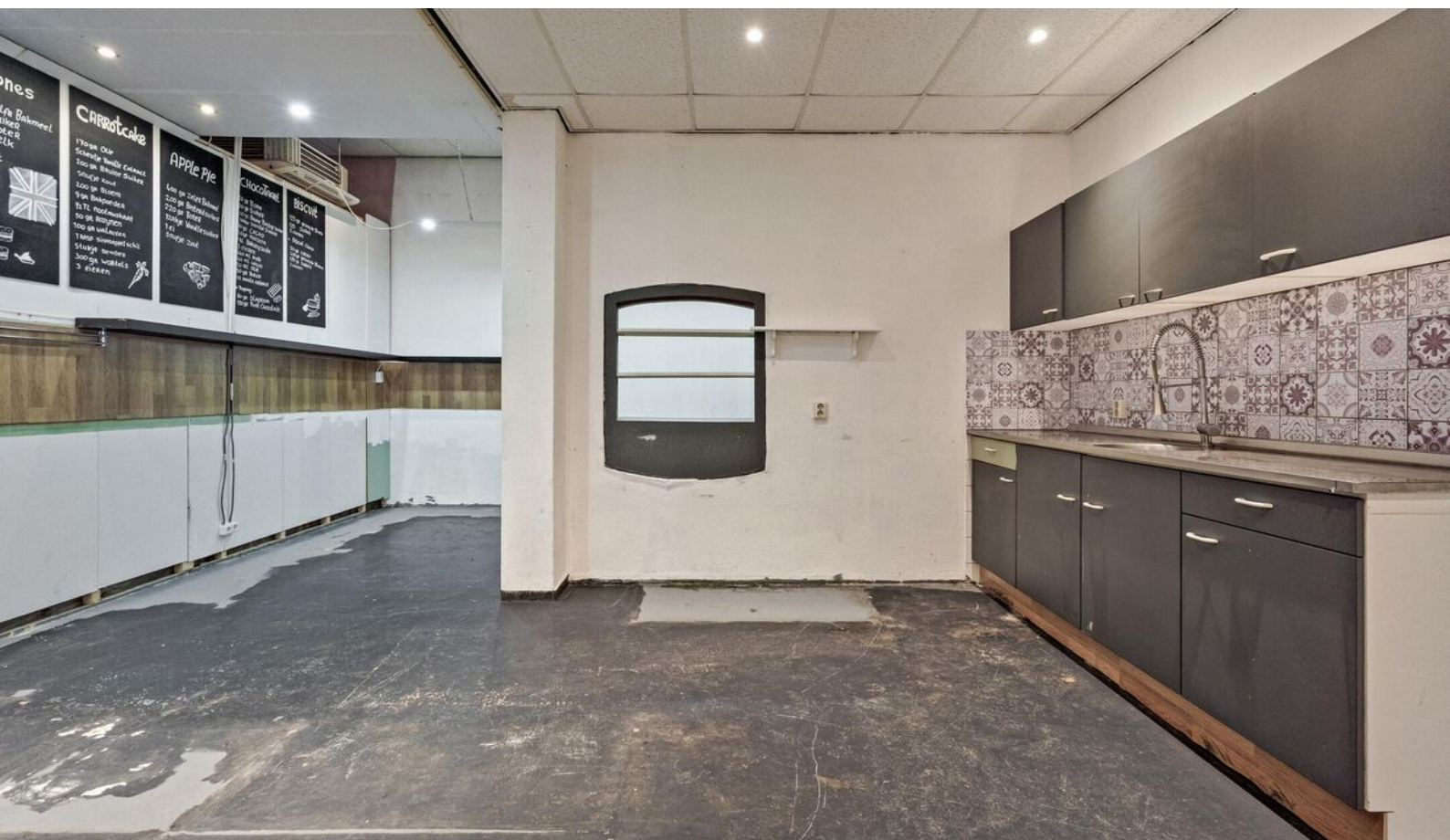
Heerlen bruist!

Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!











Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

1 NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.



Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.



boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl